

**Fonds de commerce :
l'exploitation d'un local sur le
domaine public en vertu d'une
autorisation d'occupation
temporaire ne permet pas la
constitution d'un fonds de
commerce saisissable (CA. com.
Casablanca 2019)**

Identification			
Ref 71383	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1042
Date de décision 20190312	N° de dossier 2019/8205/269	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Fonds de commerce, Commercial		Mots clés Saisie conservatoire, Propriété communale, Occupation temporaire, Levé de la saisie, Inexistence du fonds de commerce, Fonds de commerce, Domaine public, Autorisation administrative, Absence de clientèle propre, Absence de bail commercial	
Base légale Article(s) : 80 - Dahir n° 1-96-83 du 15 rabii I 1417 (1er août 1996) portant promulgation de la loi n° 15-95 formant code de commerce Dahir du 2 chaoual 1374 (24 mai 1955) relatif aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal		Source Non publiée	

Résumé en français

L'arrêt consacre le principe selon lequel un fonds de commerce ne peut être constitué sur une dépendance du domaine public. Le tribunal de commerce avait autorisé la saisie et la vente forcée des droits d'un commerçant, les qualifiant d'éléments d'un fonds de commerce. L'appelant contestait cette qualification, soutenant que son droit d'occupation, issu d'une simple autorisation administrative précaire et révocable, ne pouvait donner naissance à un droit au bail ni à une clientèle propre. La cour d'appel de commerce retient que l'autorisation d'occupation temporaire, qui interdit expressément la cession et la sous-location, ne confère aucun droit au bail opposable à la collectivité propriétaire. Elle juge que l'absence de clientèle personnelle, distincte de celle du marché de gros où l'activité est exercée, fait également obstacle à la reconnaissance d'un fonds de commerce. Dès lors, les droits de l'occupant ne constituent pas un actif saisissable dans son patrimoine. En conséquence, la cour infirme le jugement entrepris, rejette la demande de vente et ordonne la mainlevée de la saisie conservatoire.

Texte intégral

حيث يدفع المستأنف بكون المحل المحجوز عليه و المطلوب بيعه لم يسبق أن كان مملوكا له بل هو ملك عمومي في اسم الجماعة الحضرية بالدار البيضاء وأن تواجهه به هو احتلال مؤقت بمقتضى قرار اداري يسمح له باستغلاله فقط ، و أن محكمة البداية استبعدت القوانين الواجبة التطبيق على النزاع كما أنها اغفلت البت في طلبه المضاد الرامي إلى بطلان الحجز التحفظي الصادر بتاريخ 29/03/2017 تحت عدد 819 كما دفع بعدم اختصاص المحاكم التجارية للبت في الاكزية المتعلقة بالأملك الجماعية .

حيث حقا صح ما دفع به المستأنف إذ بالرجوع إلى وثائق الملف خاصة القرار عدد 006301 الصادر عن والي الدار البيضاء الكبرى يتضح أن هذا الاخير بناء على الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1/76/583 المؤرخ في 30/09/1976 المتعلق بالتنظيم الجماعي كما وقع تغييره بالمرسوم بمثابة قانون رقم 02/80/556 المؤرخ في 02/09/80 و كذلك بناء على المرسوم رقم 2/76/576 المؤرخ في 30/09/76 المحدد لنظام محاسبة الجماعات المحلية ... قرر و رخص في البند رقم 1 للمستأنف بالاستغلال المؤقت للمحل الكائن بسوق الجملة للخضر و الفواكه رقم [العنوان] المعد لتجارة الفواكه و الخضر كما نص في البند 4 أيضا أنه يمنع عليه التفويت و الكراء من الباطن للمحل منعا كليا . وبذلك فالمحل المذكور هو ملك للجماعة الحضارية المذكورة و أن تواجه المستأنف به تواجه و احتلال مؤقت يسمح له بالترخيص باستغلال الملك العمومي الجماعي بواسطة قرار إداري فقط و ليس بواسطة عقد إداري وأن ما يؤديه من واجبات للدولة هي رسوم ضريبية واثاوة سنوية وبذلك فالعلاقة بين المستأنف و الجماعة هي علاقة استغلال لملك جماعي بصورة مؤقتة مقابل مبلغ قابل للزيادة بصفة متوالية و مقابل أيضا لمجموعة من الالتزامات لا تتضمنها عادة عقود كراء المحلات التجارية كما هو الحال بالنسبة لمنع التفويت و الكراء و احترام القانون الداخلي للسوق تحت طائلة إلغاء الرخصة مما يجعل هذه العلاقة غير خاضعة لظهير 24/5/55 وأن ما اعتبرته محكمة البداية أصلا تجاريا يقع في مجمع تجاري هو سوق الجملة لبيع الخضر و الفواكه و بذلك فالعناصر التكوينية للأصل التجاري هي في ملك السوق أو المجمع و ليس للمأذون لهم بالاستغلال المؤقت بالتجارة في السوق و من تم فإنه ليست هناك أي علاقة كرائية بين المستأنف و الجماعة و هو ما استقر عليه اجتهاد محكمة النقض في أحد قراراته عدد 586 الصادر بتاريخ 15/04/09 ملف تجاري عدد 19/03/1/2008 الذي اعتبر أن الأملك الجماعية العامة لا يمكن أن تمنح مكتريها الحق في تجديد الكراء وفقا لظهير 24/5/55

لا يمكن انشاء الأصل التجاري على الملك العمومي و التخلي عنه لفائدة الغير .

كراء ملك جماعي – استغلال تجاري – اكتساب الحق في الكراء و تأسيس الأصل التجاري (لا) قرار منشور بكتاب قانون الكراء الجديد سلسلة 142 ص 151 و 152) .

وبذلك فالمستأنف يتواجد بمجمع تجاري واحد يمثل شعار أو اسم تجاري واحد هو سوق الجملة والمتوافدين عليه هم زبناء السوق و ليسوا زبناء المستأنف و بذلك فهو مستثنى من مقتضيات المادة 80 من القانون التجاري إذ ليس له زبناء أو اسم تجاري أو شراء أو حتى الحق في الكراء الأمر الذي يجعل ما ذهب إليه الحكم المستأنف مخالف للصواب و يتعين لذلك إلغاؤه و الحكم من جديد برفض الطلب الاصيلي .

بخصوص الطلب المضاد :

حيث إنه و استنادا للحيثيات أعلاه و بما أن الحجز التحفظي الصادر بتاريخ 29/03/2017 تحت عدد 819/17 الذي تأسست عليه هذه

الدعوى تم توقيعه على مال مملوك للغير وأنه ليكون لهذا الاخير صحيحا يجب أن يكون مملوكا للمدين وأن يكون قابلا للرهن و التفويت و الحال أن هذا الحجز انصب على مال الغير التي هي الجماعة الحضرية بالدار البيضاء مالكة الرقبة كما هو ثابت من قرار الترخيص المؤقت المشار إليه أعلاه الأمر الذي يستوجب الاستجابة لطلب رفعه .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا.

في الشكل : بقبول الاستئناف .

في الموضوع : باعتباره و إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به و الحكم من جديد برفض الطلب الاصلي وفي الطلب المضاد برفع الحجز التحفظي الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية الزجرية بالدار البيضاء بتاريخ 29/03/17 تحت عدد 819/17 و تحميل المستأنف عليه الصائر.